



**LEGENDE**

**BEBAUUNG**

- bestehendes Wohngebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Geplantes Wohngebäude oder Gewerbegebäude mit Dachlandschaft und Geschossigkeit
- Garagen
- Wohnbaufläche
- Sondergebiets-/Mischgebietsfläche

**ERSCHLIESSUNG**

- Straßenverkehrs-/Hoffläche
- Anliegerweg
- öffentliche Stellplätze
- Verkehrsgrün
- Gehweg / Fußweg / Feldweg

**FREIFLÄCHEN**

- Öffentliche Grün- / Ausgleichsfläche
- Gehölzpflanzungen auf den Baugrundstücken
- Terrassenzone
- Zufahrten und Zugänge
- Neuanpflanzung von Bäumen

**SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- Grenzen der Baugrundstücke (Vorschlag)
- Abgrenzung des Bebauungsplanes

| FLÄCHENBILANZ                        |                           |              |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------|
| FLÄCHENBEZEICHNUNG                   | FLÄCHE (m²)               | ANTEIL (%)   |
| <b>Gesamtflächen</b>                 | <b>32.055</b>             | <b>100,0</b> |
| davon:                               |                           |              |
| Öffentliches Grün / Ausgleich        | 3.162                     | 9,9          |
| <b>Bruttobauland</b>                 | <b>28.893</b>             | <b>90,1</b>  |
| davon:                               |                           |              |
| Straßenverkehrsfläche (inkl. Gehweg) | 4.366                     | 13,6         |
| Verkehrsgrün                         | 204                       | 0,6          |
| Fußwege                              | 183                       | 0,6          |
| Versorgungsfläche                    | 38                        | 0,1          |
| <b>Nettobauland Sondergebiet EH</b>  | <b>7.741</b>              | <b>24,1</b>  |
| <b>Nettobauland Wohngebiet</b>       | <b>8.979</b>              | <b>28,0</b>  |
| <b>Nettobauland Mischgebiet</b>      | <b>7.382</b>              | <b>23,0</b>  |
| davon:                               |                           |              |
| Mischgebiet - Wohnen                 | 3.402                     |              |
| Mischgebiet - Gewerbe                | 3.980                     |              |
| <b>SONSTIGE KENNWERTE</b>            |                           |              |
| Neue Wohnbaugrundstücke              | 34                        |              |
| Mittlere Grundstücksgröße            | 364 m²                    |              |
| Belegungsdichte*                     | 44 Einw./ha Bruttobauland |              |

\* Annahme: 1,5 Wohneinheiten pro Einzelhaus und 2,5 Einwohner pro Wohneinheit

| INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG |                             |                               |                                 |
|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Leiblein  | Dipl.-Ing. (FH) Dirk Lysiak |                               |                                 |
| Dipl.-Ing. (FH) Gerhard Schmidt   | Freier Stadtplaner          |                               |                                 |
| Bestandende Ingenieure            |                             |                               |                                 |
| Eisenbahnstraße 24, 74821 Mosbach | Tel. 06261 / 9290-0         | Fax 06261 / 18831             | E-Mail: IFK.Mosbach@t-online.de |
| Datum: 02.08.2004                 | Zeichen: Gln                | Gefertigt: <i>[Signature]</i> | Anlage: 4                       |
| bearbeitet: 02.08.2004            | Gln                         |                               | Fertigung: 2                    |
| gezeichnet: 24.08.2006            | Hal                         |                               | Projekt Nr.: 1316               |

**Stadt:** Gundelsheim

**Stadtteil:** Gundelsheim

**Projekt:** Bebauungsplan

**Heilbronner Strasse - Lerchenstrasse**

**GESTALTUNGSPLAN**

**Maßstab:** 1 : 500

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.05.2006 überein.

Gundelsheim, den 06. Juni 2006

Der Bürgermeister:

Die Stadt:

Stadt Gundelsheim, den 06. Juni 2006

Der Bürgermeister: